



Årsredovisning 2025

HSB brf Idrottstävlingen i Linköping

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB brf Idrottstävlingen i Linköping med säte i Linköping org.nr. 716425-9819 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1991. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-11-20.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Linköping kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Idrottstävlingen 1	1991-01-01	1991
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Östgöta. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
186	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	15 774
14	lokaler (hyresrätt)	405
169	garageplatser varav 8 st är el-laddningsplatser	0
14	p-platser	0
7	förråd	0
Totalt 390 objekt		16 179

Föreningens lägenheter fördelas på: 4 st 1 rok, 50 st 2 rok, 78 st 3 rok, 42 st 4 rok, 12 st 5 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Christer Örnholt	Ordförande	2021-05-27	
Marie Andersson	HSB ledamot	2020-10-07	
Staffan Nilsson	Ledamot	2025-06-10	
Susanne Roos	Ledamot	2018-08-29	2025-06-10
Bo Sjögren	Ledamot	2018-08-29	
Lise-Lott Andersson	Ledamot	2024-05-21	
Kjell Andersson	Ledamot	2023-05-24	
Andrea Dahl	Ledamot	2022-05-30	
Anders Karlsson	Suppleant	2024-05-21	
Anders Kings	Suppleant	2022-05-30	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Christer Örnholt, Kjell Andersson, Bo Sjögren, Andrea Dahl, Lise-Lott Andersson och Staffan Nilsson. Samt suppleanter Anders Kings och Anders Karlsson.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas av styrelsen.
Firman tecknas två i förening av Christer Örnholt, Kjell Andersson och Andrea Dahl.

Revisorer har varit: Johannes Johansson med Roger Solman som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision.

Valberedning har varit: Kerstin Andersson (sammankallande), Bengt Abelsson samt Martin Ekström, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-19. På stämman deltog 39 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +3%.
En förändring av årsavgiften med +3% per 2026-01-01 är registrerad.
Föreningen innehar en gruppanslutning avseende kabel TV/bredband som ingår i årsavgiften.
Värme och vatten ingår i årsavgiften. De boende har egna abonnemang på hushållselen.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-05-15.

P.g.a. ökade kostnader för löpande underhåll och energikostnader så har föreningen beslutat om höjda årsavgifter med 3% för 2026.
Ett akut behov av att åtgärda avloppsstammar i höghusen gjorde att föreningen upphandlade en relining för dessa avloppsstammar under 2024. Denna relining slutfördes första kvartalet i 2025.
Målning av utvändiga ytor på förråd och garage gjordes under 2025 och kommer att fortsätta under 2026.
Byte av pumpar för fjärrvärme och varmvatten gjordes under 2025.

Upphandling av ytterdörrar/säkerhetsdörrar för låghusen påbörjades under hösten 2025.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2025	Målning av utvändiga blå ytor
2025	Relining av avloppsstammar slutfördes.
2025	Byte av pumpar för fjärrvärme och varmvatten
2024	Relining av avloppsstammar. Pågående vid 2024 års utgång.
2024	Renovering Dagis Blåsippa
2024	Målning utvändigt grå väggytor.
2023-2024	Nya balkonger på låghusen.
2023	Nya portar på ute-garage.
2021	Upprustning av utemiljön, med bla nya grillplatser och upprustade lekplatser.
2020	Takrengöring, Laddplatser, väggstegar på låghus, nya garageportar.
2019	Golvrenovering av garage, laddplatser i garage, OVK, fläktaggregat i låghus.
2018	Mordernisering av hissar. Beviljas klimatklivet för laddplatser.
2017	Trapphusbelysning, nödbelysning i garage.
2016	Underjordsbehållare för sophantering.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Åtgärd
2026	Målning av uteförråd
2026	Byte av ytterdörrar/säkerhetsdörrar för låghus
2026	Upphandling av låssystem
2026	Ny sophantering efter lagkrav
2027	Byta av säkerhetsdörrar för höghusen

Medlemsinformation

Under året har 16 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 266 och under året har det tillkommit 20 och avgått 20 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 266.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	271	310	341	400	445
Skuldsättning, kr/kvm	7 410	7 520	7 621	7 715	7 829
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	7 600	7 713	7 817	7 913	8 030
Räntekänslighet, %	9	9	9	10	10
Energikostnad, kr/kvm	193	190	171	167	159
Årsavgifter, kr/kvm	869	844	827	827	827
Årsavgifter/totala intäkter, %	87	88	88	88	89
Totala intäkter, kr/kvm	975	937	918	912	907
Nettoomsättning, tkr	15 531	15 036	14 678	14 576	14 565
Resultat efter finansiella poster, tkr	-231	924	1 116	2 128	2 751
Soliditet, %	26	26	25	25	24

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på höga avskrivningskostnader och ökade räntekostnader.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 2 983 642 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 271 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om att höja årsavgifterna med 3 % både 2025 och 2026.

Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	22 076 888	0	0	22 076 888
Upplåtelseavgifter, kr	1 378 167	0	0	1 378 167
Underhållsfond, kr	6 362 539	0	132 953	6 495 492
S:a bundet eget kapital, kr	29 817 594	0	132 953	29 950 547
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	13 290 311	924 414	-132 953	14 081 772
Årets resultat, kr	924 414	-924 414	-231 069	-231 069
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	14 214 725	0	-364 022	13 850 703
S:a eget kapital, kr	44 032 319	0	-231 069	43 801 250

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 088 000 kr samt ianspråktagande skett med 955 047 kr

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	14 214 725
Årets resultat, kr	-231 069
Reservation till underhållsfond, kr	-1 088 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	955 047
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	13 850 703

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	13 850 703
------------------------------------	-------------------

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning		2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	15 530 886	15 036 455
Övriga rörelseintäkter	Not 3	242 508	116 512
Summa Rörelseintäkter		15 773 394	15 152 967
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-8 665 276	-7 868 496
Övriga externa kostnader	Not 5	-297 004	-227 022
Personalkostnader	Not 6	-308 302	-319 615
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-3 662 348	-3 509 785
Summa Rörelsekostnader		-12 932 930	-11 924 918
Rörelseresultat		2 840 464	3 228 049
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		134 707	371 078
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 206 240	-2 674 713
Summa Finansiella poster		-3 071 533	-2 303 635
Resultat efter finansiella poster		-231 069	924 414
Resultat före skatt		-231 069	924 414
Årets resultat		-231 069	924 414

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	157 412 923	152 886 263
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	47 119	126 246
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 10	0	5 631 093
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		157 460 042	158 643 602
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		157 460 542	158 644 102
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 470	6 380
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag		7 763	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	3 425 540	4 878 029
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	345 955	339 089
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		3 780 728	5 223 498
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	6 000 000	6 100 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		6 000 000	6 100 000
Summa Omsättningstillgångar		9 780 728	11 323 498
Summa Tillgångar		167 241 270	169 967 600

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	23 455 055	23 455 055
Fond för yttre underhåll	6 495 492	6 362 539
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	29 950 547	29 817 594
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	14 081 772	13 290 311
Årets resultat	-231 069	924 414
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	13 850 703	14 214 725
Summa Eget kapital	43 801 250	44 032 319

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 1568 227 143	57 887 131
<i>Summa Långfristiga skulder</i>	68 227 143	57 887 131
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	51 660 125	63 774 857
Leverantörsskulder	1 141 266	2 015 885
Skatteskulder	Not 1640 889	66 904
Övriga kortfristiga skulder	Not 17411 986	368 982
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 181 958 611	1 821 522
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>	55 212 877	68 048 150
Summa Skulder	123 440 020	125 935 281
Summa Eget kapital och skulder	167 241 270	169 967 600



Kassaflödesanalys

2025-01-01

2025-12-31

2024-01-01

2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 840 464	3 228 049
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	3 662 348	3 509 785
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	3 662 348	3 509 785
Erhållen ränta	136 824	390 869
Erlagd ränta	-3 127 613	-2 644 930
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	3 512 023	4 483 773
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	270 787	-314 221
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-799 168	241 356
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-528 381	-72 865
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 983 642	4 410 908
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-2 478 788	-7 441 983
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 478 788	-7 441 983
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 774 720	-1 639 426
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 774 720	-1 639 426
Årets kassaflöde	-1 269 865	-4 670 501
Likvida medel vid årets början	10 681 492	15 351 992
Likvida medel vid årets slut	9 411 626	10 681 492



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 15-120 år.

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 10 år.

Mark skrivs inte av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt

gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	44645 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	13 710 956	13 311 592
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	0	5 029
	Hyror lokaler	928 720	914 604
	Hyror garage och parkeringsplatser	766 410	656 050
	Hyror förbrukningsbaserad	9 740	13 014
	Hyror övrigt	25 480	25 680
	Övriga primära intäkter	94 579	110 486
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	15 535 886	15 036 455
	Hysesbortfall	-5 000	0
	<i>Summa</i>	-5 000	0
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	15 530 886	15 036 455
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	242 508	116 512
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	242 508	116 512
Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-1 670 997	-1 641 747
	Snö och halk-bekämpning	-69 961	-95 128
	Reparationer	-1 041 626	-721 379
	Planerat underhåll	-955 047	-587 289
	Försäkringsskador	-11 406	-49 998
	El	-569 415	-612 553
	Uppvärmning	-2 055 518	-2 003 574
	Vatten	-494 962	-453 280
	Sophämtning	-452 360	-414 098
	Fastighetsförsäkring	-235 678	-218 544
	Kabel-TV och bredband	-348 389	-344 995
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-666 734	-635 595
	Övriga driftkostnader	-93 183	-90 317
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-8 665 276	-7 868 496

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-1 488	-11 439
	Administrationskostnader	-156 446	-89 912
	Extern revision	-23 097	-22 859
	Medlemsavgifter	-78 400	-74 400
	Föreningsverksamhet	-33 096	-21 328
	Övriga förvaltningskostnader	-4 477	-7 085
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-297 004	-227 022
Not 6	Personalkostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-101 652	-111 400
	Revisionsarvode	-5 227	-5 100
	Övriga arvoden	-155 504	-150 639
	Sociala avgifter	-45 919	-52 476
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-308 302	-319 615
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-3 583 221	-3 419 985
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-79 127	-89 800
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-3 662 348	-3 509 785

Not 8	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	242 677 243	238 575 324
	Ingående anskaffningsvärde mark	8 875 000	8 875 000
	Årets omklassificeringar	8 109 881	4 101 919
	Årets utrangeringar	-2 099 020	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	257 563 104	251 552 243
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-98 665 980	-95 245 995
	Årets avskrivningar	-3 583 221	-3 419 985
	Årets utrangeringar	2 099 020	0
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-100 150 181	-98 665 980
	<i>Utgående redovisat värde</i>	157 412 923	152 886 263
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	199 338 000	186 338 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	3 712 000	4 030 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	91 424 000	94 424 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	294 474 000	284 792 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsintekning	164 000 000	164 000 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	164 000 000	164 000 000
Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	897 993	897 993
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	897 993	897 993
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-771 747	-681 947
	Årets avskrivningar	-79 127	-89 800
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-850 874	-771 747
	<i>Utgående redovisat värde</i>	47 119	126 246

Not 10	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	5 631 093	2 291 029
	Årets investeringar	2 478 788	7 441 983
	Omklassificering till byggnad	-8 109 881	-4 101 919
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	0	5 631 093
Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	3 411 626	4 581 492
	Övriga fordringar	13 914	296 537
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	3 425 540	4 878 029
Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	14 167	16 284
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	331 788	322 805
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	345 955	339 089
Not 14	Övriga kortfristiga placeringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	6 000 000	6 100 000
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	6 000 000	6 100 000

Not 15 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2025-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
SBAB	2,53%	2026-05-11	12 951 658	174 720
Nordea	2,71%	2027-04-21	28 067 607	640 000
Nordea	2,72%	2027-11-17	20 418 664	400 000
Nordea	2,91%	2028-01-19	20 980 872	200 000
Nordea	2,68%	2026-10-21	15 435 000	220 000
Nordea	2,65%	2026-11-18	22 033 467	140 000
			119 887 268	1 774 720

Långfristig del	68 227 143
Nästa års amortering av långfristig skuld	1 240 000
Lån som ska konverteras inom ett år	50 420 125
Kortfristig del	51 660 125
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	1 774 720
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	7 098 880
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,71%
Finns swap-avtal	Nej

Not 16 Skatteskulder 2025-12-31 2024-12-31

<i>Skatteskulder</i>		
Skatteskulder	40 889	66 904
<i>Summa Skatteskulder</i>	40 889	66 904

Not 17 Övriga kortfristiga skulder 2025-12-31 2024-12-31

<i>Övriga skulder</i>		
Momsskuld	60 657	0
Källskatt	5 140	4 895
Inre fond	338 464	357 317
Övriga kortfristiga skulder	7 725	6 770
<i>Summa Övriga skulder</i>	411 986	368 982

Not 18	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	1 500 491	1 448 156
	Upplupna räntekostnader	431 493	352 866
	Övriga upplupna kostnader	26 627	20 500
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 958 611	1 821 522

Årsredovisningens innehåll är fastställd av styrelsen: Linköping 2026-04-02

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Idrottstävlingen i Linköping, org.nr. 716425-9819

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Idrottstävlingen i Linköping för räkenskapsåret 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31/12 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Idrottstävlingen i Linköping för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala

Digitalt signerad av

Josefine Wiebe
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Johannes Johansson
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB brf Idrottstävlingen i Linköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Christer Örnholt

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-04-02 kl. 11:12:54



Marie Andersson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-02 kl. 21:44:17



Bo Sjögren

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-02 kl. 13:21:49



Kjell Andersson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-03 kl. 18:35:17



Staffan Nilsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-02 kl. 11:13:30



Lise-Lott Andersson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-02 kl. 20:09:57



Andrea Dahl

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-07 kl. 12:28:07



Johannes Johansson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-15 kl. 08:50:39



Josefine Wiebe

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-15 kl. 12:05:14



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB brf Idrottstävlingen i Linköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Johannes Johansson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-15 kl. 08:51:58



Josefine Wiebe

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-15 kl. 12:04:54



Ordlista

Årsredovisning

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

Resultaträkningen

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

Avskrivningar

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

Balansräkningen

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Omsättningstillgångar

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

Kassa och bank

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

Långfristiga skulder

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Fond för inre underhåll

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

Tomträtt

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

Kassaflödesanalys

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

Slutligen

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.